Ertrags-Objekt mit 4 Etagen und TOP Rendite von ca. 7% (Büro u. Wohnen)



Objektnummer: 7879/405

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4552 Wartberg an der Krems
Terrassen:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KiWORK
KiWORK
Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


500 Euro in BAR
für Tippgeber zu
Immobilienverkauf
500
Sueno Immobilien
Bewertung - Vermarktung - Finanzierung
www.sueno.at
Sueno Immobilien


KiWORK
KiWORK GmbH
ZIMMER zu VERMIETEN !
Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


HYGIENE TO GO
Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien
...wir erfüllen Wohnträume
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung
info@sueno.at
www.sueno.at
Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

Tolles Ertrags-Objekt im Zentrum von Wartberg an der Krems!

Büro im Erdgeschoss, zusätzliche Wohn-Räumlichkeiten auf 3 weiteren Ebenen sowie Garage und Abstellplätze.

Ideales Ertragsobjekt oder auch für Eigennutzung - z.B. (Arzt)Praxis, Büro, Dienstleister usw.

Der Schwerpunkt des Objekts liegt auf dem **gut sichtbaren Geschäftsbereich im Erdgeschoss**, während die weiteren Räumlichkeiten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und Flächenreserven bieten.

EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSE MIT VIELEN WEITEREN BILDERN UND PLAN-MATERIAL STEHT FÜR SIE AUF DER SUENO-WEBSITE ZUM DOWNLOAD BEREIT!

*** GESAMT-RENDITE => ca. 7%!! TOP Ertrag!!**

Erdgeschoss:

- 1 Geschäftslokal mit repräsentativem Eingangs- und Geschäftsbereich
- ideal für Büro, Verkauf, Dienstleistung oder Praxis
- (Büro-Einheit ab Herbst verfügbar)

1. Obergeschoss:

- 4 Einzel-Zimmer in Vermietung
- Gemeinschaftsküche und NEUES Gemeinschaftsbad

2. Obergeschoss:

- Weitere 4 Einzel-Zimmer in Vermietung
- Gemeinschaftsküche und ein NEUES Gemeinschaftsbad

Dachgeschoss:

- Einzimmerwohnung vermietet
- Zusätzlich Dachboden verfügbar

Ihre Vorteile:

- zentrale Lage in Wartberg an der Krems - Nähe Autobahn-Auffahrt Ried/Traunkreis
- vielseitig nutzbares Gesamtobjekt
- Geschäftslokal im Erdgeschoss mit guter Sichtbarkeit durch Verkehr/Straße in Wartberg
- mehrere zusätzliche Räume auf zwei Obergeschossen
- separate Einzimmerwohnung im Dachgeschoss
- interessant für Gewerbe, Büro, Praxis, Dienstleistung oder gemischte Nutzung
- verschiedene Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines Gebäudes
- TOLLES ERTRAGS-OBJEKT IM ZENTRUM VON 4552 WARTBERG!

Dieses Objekt sollte man LIVE erleben!

Für eine Besichtigung stehen wir nach vorheriger Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Gerald Mayr - info@sueno.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap